



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020)

Proceso	DIVISORIO No. 2
Demandante	ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ
Demandado	TERESA DE JESÚS VÉLEZ Y OTROS
Radicado	05 001 40 03 007 2003 00106 00
No sentencia	Sentencia No 187 de 2020
Temas	Comunidad y copropiedad- proceso divisorio y derecho de compra - gastos del proceso y mejoras reconocidas
Sentencia	Adjudica derecho a la compradora, distribuye el valor consignado, decretar levantar inscripción de la demanda y el secuestro, ordena requerir a la secuestre, ordena fraccionamiento de depósitos judiciales y entrega.

Se procede a proferir la correspondiente sentencia dentro del proceso DIVISORIO instaurado por ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ en contra de GONZALO DE JESÚS, AMPARO, CARLOTA EUGENIA, ÁLVARO DE JESÚS Y TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA; y los mismos demandados GONZALO DE JESÚS, AMPARO, CARLOTA EUGENIA, ÁLVARO DE JESÚS, TERESA DE JESÚS¹, MARIA NOHEMI², RUTH, DARIO DE JESÚS y DANIEL DE JESÚS VELEZ OSSA³ EN CALIDAD DE HEREDEROS DETERMINADOS DEL FINADO COMUNERO ROBERTO LUÍS VÉLEZ OSSA Y LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROBERTO LUÍS VÉLEZ OSSA.

¹ Folio 49 del Cuaderno Principal, por auto del 15 de enero de 2004 se adicionó el auto admisorio de la demanda en el sentido de que los demandados Gonzalo de Jesús, Amparo, Carlota Eugenia, Álvaro de Jesús y Teresa de Jesús Vélez Ossa fungen además como herederos determinados del señor Roberto Luís Vélez Ossa.

² Folio 156 y 175 del Cuaderno Principal, por auto del 19 de octubre de 2006 se reconoció a la señora María Nohemí Vélez Ossa (de Tamayo) como codemandada y por auto del 29 de abril de 2008 se aclaró que su vinculación a la Litis se dio en calidad de heredera determinada del señor Roberto Luís Vélez Ossa.

³ Folio 175 del Cuaderno Principal, por auto del 29 de abril de 2008 se ordenó la integración del contradictorio con Ruth, Darío de Jesús y Daniel de Jesús Vélez Ossa, igualmente en calidad de herederos determinados del señor Roberto Luís Vélez Ossa.

1. PARTE DESCRIPTIVA

1.1 Identificación del tema de decisión

La señora ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ presentó demanda el día 19 de febrero de 2003 en contra de GONZALO DE JESÚS, AMPARO, CARLOTA EUGENIA, ROBERTO LUÍS, ÁLVARO DE JESÚS y TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA, pretendiendo la DIVISIÓN por venta del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 001-165324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicado en la Calle 65 # 28 - 77, antes Carrera 60 # 28 - 73, situado en el barrio de los fundadores, fracción Belén del Municipio de Medellín.

La demanda se admitió por auto del 12 de mayo de 2003 (fl. 15) y por auto del 15 de enero de 2004 (fl. 49) se ordenó adicionar el proveído, en el sentido de que los demandados TERESA DE JESÚS, ÁLVARO DE JESÚS, CARLOTA EUGENIA, AMPARO y GONZALO DE JESÚS VÉLEZ OSSA fungen además como herederos determinados del señor ROBERTO LUIS VÉLEZ OSSA, ordenándose el emplazamiento de sus herederos indeterminados.

Posteriormente y por auto del 19 de octubre de 2006 (fl. 156), se reconoció a la señora MARÍA HOHEMI VÉLEZ OSSA (DE TAMAYO) como codemandada y por auto del 29 de abril de 2008 (fl. 175) se aclaró que su vinculación a la Litis se dio en calidad de heredera determinada del señor ROBERTO LUIS VÉLEZ OSSA; en el mismo proveído se ordenó la integración del contradictorio con los señores RUTH, DARIO DE JESÚS y DANIEL DE JESÚS VÉLEZ OSSA, igualmente en calidad de herederos determinados del señor ROBERTO LUIS VÉLEZ OSSA.

Fueron notificados personalmente los demandados GONZALO DE JESÚS (acta del 13 de junio 2003 folio 17), AMPARO DE JESÚS y CARLOTA EUGENIA, (acta del 7 de julio de 2003 folio 25), ÁLVARO DE JESÚS (acta del 2 julio de 2003 folio 20), RUTH (acta del 18 de enero de 2010 folio 213), DANIEL DE JESÚS (acta del 4 de noviembre de 2010 folio 236), DARIO DE JESÚS VÉLEZ OSSA (acta del 11 de mayo de 2011 folio 237) y los HEREDEROS INDETERMINADOS de ROBERTO LUÍS VÉLEZ OSSA (fueron notificado por medio de curador ad Litem folio 57).

Por su parte, se surtió la notificación por conducta concluyente frente a la demandada TERESA DE JESÚS (folio 41) y MARIA NOHEMI VÉLEZ OSSA (folio 156).

Por auto del 10 de noviembre de 2011 (fl. 248) se decretó la división por venta del inmueble y se reconocieron las mejoras realizadas por la señora TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA, consistentes en la construcción del segundo piso.

El 17 de febrero de 2016, se dio traslado del avalúo del inmueble objeto del proceso, siendo solicitada su aclaración, de la cual se dio traslado por auto del 8 de septiembre de 2016, estableciéndose como valor del inmueble la suma de \$84.700.000 y como valor de las mejoras reconocidas una suma igual. Por auto del 23 de enero de 2017 se declaró en firme el avalúo.

La apoderada de los señores GONZALO DE JESÚS VELÉZ OSSA, AMPARO VÉLEZ OSSA, CARLOTA EUGENIA VÉLEZ OSSA, ALVARO DE JESÚS VÉLEZ OSSA, TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA, RUTH VÉLEZ OSSA (DE TORRES), DANIEL DE JESÚS VÉLEZ OSSA, solicitó la opción del derecho de compra, mediante escrito presentado el 25 de enero de 2017, por lo cual mediante providencia del 7 de marzo de 2017 se aceptó el uso del derecho de opción de compra frente a los señores GONZALO DE JESÚS VELÉZ OSSA, RUTH VÉLEZ OSSA (DE TORRES), DANIEL DE JESÚS VÉLEZ OSSA y TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA; y se rechazó el uso de compra de AMPARO VÉLEZ OSSA, CARLOTA EUGENIA VÉLEZ OSSA y ALVARO DE JESÚS VÉLEZ OSSA; en dicha providencia también se determinó el avalúo y se estableció el precio del derecho de la demandante, por lo que se les ordenó consignar a órdenes del Juzgado la suma de \$11.891.083,82 (folio 340).

Ante el fallecimiento de la apoderada de los demandados que habían presentado la opción de compra, una vez constituyeron nuevo apoderado, se tuvo en cuenta la consignación de la suma indicada por el Despacho en su totalidad y se accedió a la manifestación de voluntad de los comuneros frente a que es únicamente la señora TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA quien hace uso del derecho de compra atendiendo a que los otros oferentes realizaron actos jurídicos de transferencia de sus derechos

sobre el inmueble a la señora TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA y quien se encuentra habilitada para pedir que se adjudique la parte que les hubiera correspondido (folio 379).

1.2 Crónica del proceso

El trámite dado al proceso se ajusta a lo establecido en la ley.

1.3 Problema jurídico a resolver

El problema jurídico a resolver consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para proferir decisión de fondo, mediante la cual se adjudique el derecho de propiedad a la señora TERESA DE JESÚS VÉLEZ Y OTROS, esto es, del 14,03906% del inmueble motivo de la Litis y quien ejercitó el derecho de compra en el presente proceso divisorio por venta. Así como resolver sobre la liquidación y distribución de los gastos del proceso, la asignación del dinero consignado por el derecho de la demandante y el reembolso a que haya lugar.

2. DECISIONES PARCIALES SOBRE EL PROCESO

2.1 Presupuestos procesales e inexistencia de causales de nulidad

En cuanto a los presupuestos procesales que se requieren para proveer de fondo se tiene que estos se reúnen, la demanda se instauró ante el juez competente, se respetó la bilateralidad de la audiencia y la formalidad de los procedimientos.

2.2 Presupuestos materiales para la sentencia de fondo

Los presupuestos materiales para una sentencia de fondo, entendidos como la legitimación en la causa y el interés para obrar como meras afirmaciones de índole procesal realizadas en la demanda, son suficientes para el impulso del proceso, y emitir sentencia de fondo.

3. TESIS DEL DESPACHO

Encuentra esta agencia judicial, que se encuentran reunidos los presupuestos fácticos establecidos en la norma, por lo que la tesis que sostendrá el Despacho es que se cumplen los supuestos necesarios para proferir sentencia de fondo en que se adjudique el derecho de propiedad

del 14,03906% sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 001-165324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur a la señora TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA se proceda a la entrega del dinero a la demandante como precio de su derecho.

4. PREMISAS Y CONSIDERACIONES

4.1 Sobre la comunidad y copropiedad

Sobre la propiedad plural o la comunidad, el artículo 2322 del Código Civil, consagra: *"La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato"*

Según este precepto y como lo afirma el tratadista Raúl Ochoa Carvajal, para que surja la comunidad, se requiere que no haya contrato de sociedad de por medio, comunidad que puede surgir de un hecho, como la muerte de una persona que deja un bien para varios herederos, a quienes se les adjudica la propiedad del bien como copropietarios, o cuando se hace la tradición a varias personas a la vez, o cuando se dona a varios el mismo bien.⁴

Así entonces, siempre que existan varios sujetos titulares de un mismo derecho o deudores de una misma obligación, se está en presencia de una comunidad, término que hace alusión a pluralidad de sujetos. Se ha entendido que la comunidad es un término genérico y la copropiedad es una forma de comunidad que se presenta cuando el derecho de dominio pertenece en común a varias personas.

De tal suerte, para que exista comunidad es indispensable que los comuneros estén unidos por un mismo derecho, ejemplo de ello es el derecho de dominio que puede ser compartido por varios titulares, como en el caso de que a varias personas se les haya hecho la tradición de un bien, y en consecuencia ser copropietarios del mismo, a quienes también se les ha denominado propietarios indivisos, en razón de que la

⁴ Ochoa Carvajal. Raúl Humberto. Bienes, Medellín: Librería Jurídica Sánchez R. Ltda.2 Ed. 1995. p.219-223

copropiedad es una comunidad que puede terminar por la división, más previo a ello será indivisa.

Razón de lo anterior es que el Código Civil, en su artículo 1734, en su primer inciso establece: *"Ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los consignatarios no hayan estipulado lo contrario"*.

4.2 Sobre el proceso divisorio y el derecho de compra

La presente demanda fue admitida en vigencia del Código de Procedimiento Civil, que regula lo concerniente a los procesos divisorios, el artículo 467 contemplado allí, establece:

"Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto."

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de veinte años si fuere posible".

A su vez, el artículo 468, prevé:

"Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos, procederá la venta".

Y el artículo 470 del Código de Procedimiento Civil, vigente para la etapa de admisión de la demanda del presente proceso, establece:

"En el auto admisorio de la demanda se ordenará dar traslado al demandado por diez días."

Si en la contestación no se proponen excepciones previas ni de otra naturaleza ni se formula oposición, el juez decretará la división en la forma solicitada, por medio de auto".

De conformidad con los anteriores preceptos cualquier comunero puede solicitar la división del bien común o su venta para que el producto obtenido se distribuya entre ellos, la demanda se dirigirá contra los demás comuneros acompañando la prueba de que tanto demandante como demandado son condueños y en el evento de que sean bienes sujetos a registro se aportará también el certificado de registro de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición.

Procedimiento que tiene por objeto poner fin a la comunidad mediante la división material del bien cuando ello fuere físicamente y jurídicamente posible sin que los derechos de los comuneros desmerezcan con el fraccionamiento, o vendiendo el bien y repartiendo el producto entre estos a prorrata de sus derechos.

Establece el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil, que los gastos comunes de la división material o de la venta serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa.

Estableciendo en el artículo 474 del Código de Procedimiento Civil que dentro de los tres (3) días siguientes a aquél en el que el avalúo quede en firme, podrá hacer uso del derecho de compra establecido en el artículo 2336 del Código Civil y que la distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas.

El Juez, conforme al avalúo determinará por auto el precio del derecho del demandante y la proporción en que han de comprarlo los demandados que hubieran ofrecido hacerlo, previniendo a estos para que consignen la suma respectiva en el término de diez días, a menos que los comuneros le concedan uno mayor que no podrá exceder de seis meses. Efectuada la consignación, se dictará sentencia en la que se adjudicará el derecho a los compradores.

4.3 Caso concreto

Descendiendo al caso concreto, se tiene que en el presente proceso divisorio una vez se decretó la venta del bien común y se declaró en firme el avalúo por auto del 23 de enero de 2017 (folio 328), la apoderada de los señores GONZALO DE JESÚS VELÉZ OSSA, AMPARO VÉLEZ OSSA,

CARLOTA EUGENIA VÉLEZ OSSA, ALVARO DE JESÚS VÉLEZ OSSA, TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA, RUTH VÉLEZ OSSA (DE TORRES), DANIEL DE JESÚS VÉLEZ OSSA, solicitó la opción del derecho de compra, mediante escrito presentado el 25 de enero de 2017, por lo cual mediante providencia del 7 de marzo de 2017 se aceptó el uso del derecho de opción de compra frente a los señores GONZALO DE JESÚS VELÉZ OSSA, RUTH VÉLEZ OSSA (DE TORRES), DANIEL DE JESÚS VÉLEZ OSSA y TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA; y se rechazó el uso de compra de AMPARO VÉLEZ OSSA, CARLOTA EUGENIA VÉLEZ OSSA y ALVARO DE JESÚS VÉLEZ OSSA; en dicha providencia también se determinó el avalúo y se estableció el precio del derecho de la demandante, por lo que se les ordenó consignar a órdenes del Juzgado la suma de \$11.891.083,82 (folio 340) equivalente al 14,03906% correspondiente a la porción que tiene la demandante en el inmueble motivo del proceso, dineros que se debía consignar en el término de diez días tal como lo ordena el artículo 474 del Código de Procedimiento Civil, a órdenes de este Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales en el Banco Agrario de Colombia, y se le advirtió lo previsto en el inciso último del artículo 474 del Código de Procedimiento Civil.

Dentro del término previsto, fue consignada en la cuenta de depósitos judiciales dispuesta por el Banco Agrario para este Juzgado la suma de \$11.891.083,82, conforme lo ordenado en auto del 7 de marzo del 2017, no obstante, ante el fallecimiento de la apoderada de los demandados que habían presentado la opción de compra, una vez constituyeron nuevo apoderado, se tuvo en cuenta la consignación de la suma indicada por el Despacho en su totalidad y se accedió a la manifestación de voluntad de los comuneros que habían ejercido opción de compra frente a que es únicamente la señora TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA quien hace uso del derecho de compra atendiendo a que los otros oferentes realizaron actos jurídicos de transferencia de sus derechos sobre el inmueble a la señora TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA y quien se encuentra habilitada para pedir que se adjudique la parte que les hubiera correspondido (folio 379).

Hallándose consignado el valor dispuesto en auto del 7 de marzo del 2017 en el Banco Agrario, en la cuenta de depósitos judiciales que este Juzgado posee allí; al igual que encontrándose reunidos los presupuestos fácticos y jurídicos para esta clase de actos, se procederá a la distribución del

dinero para la demandante y se adjudicará el derecho de propiedad del 14,03906% sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 001-165324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur a la señora TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA.

Por lo anterior, el Despacho atendiendo a que ya se liquidaron los gastos comunes del proceso, hará su distribución proporcional, teniendo en cuenta el derecho que cada comunero tiene sobre el inmueble, realizará la asignación a la demandante a que haya lugar y fijará las deducciones que corresponde por concepto de gastos comunes y mejoras.

5. DISTRIBUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Del avalúo del inmueble, en proporción a los derechos de cada comunero corresponde:

VALOR AVALÚO: \$169.400.000

COMUNEROS	PORCENTAJE DE DERECHO	VALOR DEL DERECHO POR EQUIVALENCIA DE PORCENTAJE
ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ	14,03906%	\$23.782.167
TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA	83,40842%	\$141.293.865
MARÍA NOHEMI VÉLEZ OSSA heredera de ROBERTO LUÍS VÉLEZ OSSA	1,27626%	\$2.161.984
DARIO VÉLEZ OSSA heredero de ROBERTO LUÍS VÉLEZ OSSA	1,27626%	\$2.161.984
	%100	\$169.400.000

Ahora, el valor de las MEJORAS que fueron reconocidas a la demandada TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA sobre el bien inmueble (folios 248 al 250) corresponde \$84.700.000 conforme al avalúo que quedó en firme por auto del 23 de enero de 2017 (folio 328).

Por lo anterior, la demandante debe reembolsar por concepto de mejoras reconocidas a la demandada TERESA DE JESÚS VÉLEZ lo siguiente conforme al porcentaje de su derecho

COMUNEROS	PORCENTAJE DE DERECHO	VALOR DEL DERECHO POR EQUIVALENCIA DE PORCENTAJE
ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ	14,03906%	\$11.891.083,82

Razón por la cual, compensando los valores se dispuso que el valor a consignar por la señora TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA como precio del derecho del demandante, corresponde a \$11.891.083,82

VALOR CONSIGNADO: \$11.891.083,82

De otro lado, la Liquidación de los gastos efectuados en el proceso:

Por la señora ADRIANA DE JESUS VÉLEZ	\$348.930
Por la señora AMPARO VÉLEZ OSSA	\$200.000
Por la señora TERESA DE JESÚS VÉLEZ	\$200.000
TOTAL DE GASTOS DEL PROCESO	\$ 748.930 (folio 377)

De la anterior liquidación, se tiene que debe reembolsarse los gastos procesales que fueron cubiertos por la señora ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ, la señora AMPARO VÉLEZ OSSA y la señora TERESA DE JESÚS VÉLEZ.

Considerando los gastos realizados por la demandante ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ, y que han de reconocerse por los comuneros, se considera que cada uno de ellos deberá responder conforme a sus derechos así:

COMUNEROS	PORCENTAJE DE DERECHO	GASTOS POR EQUIVALENCIA DE PORCENTAJE
ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ	14,03906%	\$48.986,492058
TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA	83,40842%	\$291.036,999906
MARÍA NOHEMI VÉLEZ OSSA heredera de ROBERTO LUÍS VÉLEZ OSSA	1,27626%	\$4.453,254018
DARIO VÉLEZ OSSA heredero de ROBERTO LUÍS VÉLEZ OSSA	1,27626%	\$4.453,254018
TOTAL REEMBOLSOS	%100	\$348.930

Así también los gastos realizados por la demandada AMPARO VÉLEZ OSSA, y que han de reconocerse por los comuneros, se considera que cada uno de ellos deberá responder conforme a sus derechos así:

COMUNEROS	PORCENTAJE DE DERECHO	GASTOS POR EQUIVALENCIA DE PORCENTAJE
ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ	14,03906%	\$28.078,12
TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA	83,40842%	\$166.816,84
MARÍA NOHEMI VÉLEZ OSSA heredera de	1,27626%	\$2.552,52

ROBERTO LUÍS VÉLEZ OSSA		
DARIO VÉLEZ OSSA heredero de ROBERTO LUÍS VÉLEZ OSSA	1,27626%	\$2.552,52
TOTAL REEMBOLSOS	%100	\$200.000

Igualmente, los gastos realizados por la demandada TERESA DE JESÚS VÉLEZ, y que han de reconocerse por los comuneros, se considera que cada uno de ellos deberá responder conforme a sus derechos así:

COMUNEROS	PORCENTAJE DE DERECHO	GASTOS POR EQUIVALENCIA DE PORCENTAJE
ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ	14,03906%	\$28.078,12
TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA	83,40842%	\$166.816,84
MARÍA NOHEMI VÉLEZ OSSA heredera de ROBERTO LUÍS VÉLEZ OSSA	1,27626%	\$2.552,52
DARIO VÉLEZ OSSA heredero de ROBERTO LUÍS VÉLEZ OSSA	1,27626%	\$2.552,52
TOTAL REEMBOLSOS	%100	\$200.000

Por otra parte, atendiendo a que existe a órdenes del Despacho un título judicial por valor de \$1.922.000 por concepto de cánones de arrendamiento depositado por la secuestre, como se aprecia a folio 278, se ordena distribuir dicho dinero en proporción a los derechos de cada comunero corresponde:

COMUNEROS	PORCENTAJE DE DERECHO	GASTOS POR EQUIVALENCIA DE PORCENTAJE
ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ	14,03906%	\$269.830,7332
TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA	83,40842%	\$1.603.109,8324
MARÍA NOHEMI VÉLEZ OSSA heredera de ROBERTO LUÍS VÉLEZ OSSA	1,27626%	\$24.529,7172
DARIO VÉLEZ OSSA heredero de ROBERTO LUÍS VÉLEZ OSSA	1,27626%	\$24.529,7172
TOTAL REEMBOLSOS	%100	\$1.922.000

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Séptimo Civil Municipal de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: Adjudicar a la señora TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA identificada con la cédula de ciudadanía No 32.410.835 el derecho del 14,03906% del dominio respecto al bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No 001-165324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, de propiedad de la señora ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ, quien posee el 14,03906% del derecho de dominio sobre el inmueble en mención.

SEGUNDO: Expedir a costa de la señora **TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA** copias auténticas del auto mediante el cual se accedió al derecho de compra preferente, del que accedió a la manifestación de voluntad de los comuneros frente a quien accede al uso del derecho de compra, y de esta sentencia con destino a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y protocolo. Se requiere a la adjudicataria que una vez realice lo anterior, allegue a este expediente copia de la respectiva escritura.

TERCERO: Distribúyase el valor consignado por la señora **TERESA DE JESÚS VÉLEZ**, acorde con lo planteado en el acápite de liquidaciones y se ordena la entrega del título n° 413230002716359 a la señora **ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ** por la suma de **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS M/L (\$11.891.083,82)**.

CUARTO: Se ordena reembolsar a la señora **ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ** los dineros por concepto de GASTOS, acorde con lo planteado en el acápite de liquidaciones, así: la suma de **\$291.036,999906** a cargo de la señora **TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA**; la suma de **\$4.453,254018** a cargo de la señora **MARÍA NOHEMI VÉLEZ OSSA**; y la suma de **\$4.453,254018** a cargo del señor **DARÍO VÉLEZ OSSA**.

QUINTO: Se ordena reembolsar a la señora **AMPARO VÉLEZ OSSA** los dineros por concepto de GASTOS, acorde con lo planteado en el acápite de liquidaciones, así: la suma de **\$28.078,12** a cargo de la señora **ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ**; la suma de **\$166.816,84** a cargo de la señora **TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA**; la suma de **\$2.552,52** a cargo

de la señora **MARÍA NOHEMI VÉLEZ OSSA**; y la suma de **\$2.552,52** a cargo de los **DARÍO VÉLEZ OSSA**.

SEXTO: Se ordena reembolsar a la señora **TERESA DE JESÚS VÉLEZ** los dineros por concepto de GASTOS, acorde con lo planteado en el acápite de liquidaciones, así: la suma de **\$28.078,12** a cargo de la señora **ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ**; la suma de **\$2.552,52** a cargo de la señora **MARÍA NOHEMI VÉLEZ OSSA**; y la suma de **\$2.552,52** a cargo de los **DARÍO VÉLEZ OSSA**.

SÉPTIMO: Decretar el levantamiento de la inscripción de la demanda y secuestro que pesan sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 001-165324, para lo cual se ordena oficiar al Registrador de Instrumentos públicos de Medellín Zona Sur, para que se sirva cancelar la inscripción de la demanda comunicada mediante oficio No. 924 del 13 de mayo de 2004.

OCTAVO: Distribúyase el valor depositado por la secuestre, acorde con lo planteado en el acápite de liquidaciones para lo cual se ordena el fraccionamiento del título n° 413230002237488 del 14/01/2015 por valor de \$1.922.000 de la siguiente manera: \$269.830,7332; \$1.349.134,446; \$204.915,952 y \$98.118,8688

- El título por \$269.830,7332 que resulte del fraccionamiento es lo que corresponde a la demandante señora ADRIANA DE JESÚS VÉLEZ.
- El título por \$1.603.109,8324 que resulte del fraccionamiento es lo que corresponde a la demandada señora TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA.
- El título por \$24.529,7172 que resulte del fraccionamiento es lo que corresponde a la señora MARÍA NOHEMI VÉLEZ OSSA.
- Y el título por \$24.529,7172 que resulte del fraccionamiento es lo que corresponde a los DARÍO VÉLEZ OSSA.

NOVENO: Oficiar a la secuestre, LILIANA MARÍA FLÓREZ SÁNCHEZ, para que haga entrega del bien adjudicado a la adjudicataria, señora TERESA DE JESÚS VÉLEZ OSSA, identificada con la cédula de ciudadanía 32.410.835 y para que en el término de diez días contados a partir del recibo de la correspondiente comunicación, rinda cuentas comprobadas de su administración como tal, conforme lo establece el artículo 500 del

Código General del Proceso. Comuníquese por la Secretaría por el medio más expedito.

DÉCIMO: Una vez realizado lo anterior, se ordena el archivo definitivo del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASEⁱ

JMS

KAREN ANDREA MOLINA ORTÍZ
Juez

Firmado Por:

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

cdf8d232e14979efc0a52cb2980e7d5ea8834e3d03031fdae51851e
0deb5553a

Documento generado en 27/07/2020 09:29:38 a.m.

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 013 (E)** Hoy **28 de julio de 2020** a las 8:00 a.m.
Juan David Palacio Tirado. Secretario.